



Kupní smlouva

Smluvní strany

město Nový Jičín

se sídlem

zastoupeno

IČO

DIČ

bankovní spojení

č. účtu

var. symbol

(dále jen „Prodávající“)

Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou

00298212

CZ00298212

Komerční banka a.s., pobočka Nový Jičín

43-4024720297/0100

3100000069

a

Ing. F V , Ph.D., nar.

a Mgr. Z V

, oba

bytem

, Šenov u Nového Jičína, PSČ 742 42

(dále jen „Kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

podle § 2128 a násl. a § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Čl. I.

Prohlášení Prodávajícího

- 1.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem nemovitých věcí – pozemku parc.č. 835/1 (zahrada) a pozemku parc.č. 836 (ostatní plocha, ostatní komunikace), zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 10001 pro katastrálním území Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, okres Nový Jičín.
- 1.2. Předmětem prodeje je pozemek parc.č. 835/1 (zahrada) a část pozemku parc.č. 836 (ostatní plocha, ostatní komunikace), dle geometrického plánu č. 1563-61/2021 označená jako pozemek parc.č. 836/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 306 m²), vše v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína (dále společně též jen „nemovitost“ nebo „předmět koupě“). Geometrický plán č. 1563-61/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a vady, vyjma touto smlouvou výslovně předvídaných, resp. těch, které budou uzavřeny na žádost Kupujícího za účelem zajištění financování kupní ceny dle čl. IV této smlouvy a vyjma těch, které jsou předmětem zápisu na listu vlastnictví.

- 1.4. Prodávající prohlašuje, že není omezen ve svých dispozičních právech k Předmětu převodu a je tak bez dalšího oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro něj z této smlouvy vyplývající.

Čl. II. Prohlášení Kupujících

- 2.1. Kupující výslovně prohlašují, že se stavem Předmětu převodu byli řádně seznámeni a že jsou srozuměni s právním i faktickým stavem Předmětu převodu.
- 2.2. Kupující prohlašují, že dále uvedený Předmět převodu nabývají do svého podílového spoluvlastnictví, a to Ing. R. V. Ph.D. (spoluvlastnický podíl id. 1/2) a Mgr. Z. V. i, nar. (spoluvlastnický podíl id. 1/2). Pokud zákon nebo tato smlouva dále pojednává o „Kupujícím“, vztahují se příslušná ustanovení nebo ujednání společně na oba účastníky na straně kupujících. Povinnost kupujícího plní oba tito účastníci společně a nerozdílně. Stejně tak práva kupujícího svědčí oběma těmto účastníkům společně a nerozdílně. Nebude-li zvláště dohodnuto jinak, pro veškeré právní vztahy podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní má každý z účastníků – kupujících právo zastupovat druhého a pro doručení jakéhokoliv úkonu (právního jednání) podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní postačí doručení kterémukoliv z těchto účastníků.

Čl. III. Převod vlastnického práva

- 3.1. Touto smlouvou Prodávající prodává a převádí vlastnické právo k Předmětu převodu Kupujícím do jejich vlastnictví, a to včetně veškerých součástí a příslušenství.
- 3.2. Vlastnické právo Předmětu převodu nabývají Kupující po vkladu vlastnického práva zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá výhradně Prodávající, ledaže je stanoveno jinak, a to ve lhůtě nejpozději třiceti (30) dnů od oboustranného podpisu této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 3.3. V případě, že katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této smlouvy, k doplnění či vysvětlení jakékoliv skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazující se Smluvní strany neprodleně poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch Kupujícího. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se Smluvní strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu kupní smlouvy ve prospěch Kupujícího opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této smlouvy), a to dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Předmětu převodu.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy sjednaly výhradu předkupního práva dle níže uvedených ustanovení. Smluvní strany prohlašují, že mimo vlastní obsah této smlouvy mezi nimi neexistují žádná další smluvní (vedlejší) ujednání.

Čl. IV.**Kupní cena a úhrada dalších souvisejících nákladů**

- 4.1. Strany této smlouvy se dohodly tak, že Prodávající prodává Kupujícímu a Kupující kupuje Předmět převodu za cenu stanovenou dohodou obou smluvních stran v návaznosti na nabídku kupujícího v nabídkovém řízení ve výši 1.401.990 Kč/předmět prodeje (slovy: jeden-milion-čtyřista-jeden-tisíc-devětset-devadesát korun českých). Ke kupní ceně je připočtena daň z přidané hodnoty ve výši 21%, vypočtená ze základu daně 1.401.990 Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 294.417,90 Kč. Celková cena za předmět prodeje tedy činí 1.696.407,90 Kč (slovy: jeden-milion-šestset-devadesátšest-tisíc-čtyřista-sedm korun českých a devadesát haléřů), (dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady spojené s prodejem v celkové výši 9.100 Kč (slovy: devěttisíc-jednosta korun českých), tj. náklady za vypracování znaleckého posudku ve výši 3.600 Kč (slovy: třitisíce-šestset korun českých) a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu ve výši 5.500 Kč (slovy: pětisíc-pětset korun českých). Částku odpovídající výši nákladů uhradil kupující před podpisem této smlouvy.
- 4.3. V Kupní ceně byla započtena kauce ve výši 64.820 Kč, kterou kupující jako účastník nabídkového řízení na zjištění zájemce o koupi předmětných nemovitostí, zveřejněného na úřední desce města Nový Jičín v době od 21.02.2022 do 03.05.2022, složil na účet města Nový Jičín, uvedený v záhlaví této smlouvy. Před podpisem této smlouvy pak kupující uhradil zbývající část kupní ceny, a to částku ve výši 1.631.587,90 Kč (slovy: jeden-milion-šestset-třicetjedna-tisíc-pětset-osmdesátsedm korun českých a devadesát haléřů).
- 4.4. Prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že kupní cenu a náhradu nákladů spojených s prodejem ve shora uvedené výši, tedy celkem částku ve výši 1.705.507,90 Kč (slovy: jeden-milion-sedmset-pět-tisíc-pětset-sedm korun českých a devadesát haléřů), od kupujícího před podpisem této smlouvy skutečně přijal.
- 4.5. Pro jakýkoli případ, při němž by Prodávajícímu vznikla povinnost vrátit Kupujícímu kupní cenu či zaplatit kupní cenu při uplatnění předkupního práva dle čl. VIII. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají, že cena bude uhrazena na bankovní účet banky, z něhož byla Prodávajícímu zaplacená kupní cena či její část, a zároveň bude bance oznámen důvod zaplacení takové částky a předložena příslušná listina, na jejímž základě k zaplacení částky dochází, a to pro účely vypořádání závazků mezi bankou a Kupujícím a pro účely zániku a výmazu souvisejícího zajištění z katastru nemovitostí. Jestliže Kupující nebude financovat kupní cenu ani zčásti úvěrem poskytnutým bankou a Předmět převodu nebude nijak zatížen, zaplatí Prodávající částku dle tohoto odstavce na bankovní účet zvolený Kupujícím, jinak na bankovní účet, z něhož byla uhrazena nejvyšší část kupní ceny Kupujícím.

Čl. V.**Daňová povinnost**

- 5.1. Daňové povinnosti spojené s převodem se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů.

Čl. VI. Zvláštní závazky Kupujícího

- 6.1. Kupující se zavazuje dokončit ve lhůtě do 7 let od nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu na pozemcích stavbu rodinného domu v souladu se Stavebním zákonem. Dokončením stavby se rozumí předání příslušných pravomocných rozhodnutí nebo souhlasů, na základě kterých lze stavbu rodinného domu užívat, Prodávajícímu. Pokud Kupující tuto povinnost poruší, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a zároveň požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
- 6.2. Prodávající a Kupující se dohodli, že sjednaná smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Výzvu k zaplacení smluvní pokuty zasílá oprávněný účastník písemně prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou poštou na adresu povinného účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že povinný účastník zásilku v úložní době nevyzvedne, považuje se výzva k zaplacení smluvní pokuty za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby.

Čl. VII. Předkupní právo

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 občanského zákoníku k Předmětu převodu ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného předkupníka. V případě jakéhokoliv zamýšleného převodu vlastnického práva k Předmětu převodu vzniká Kupujícím jako povinnému povinnost nabídnout Předmět převodu Prodávajícímu ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.
- 7.2. V případě zamýšleného úplatného převodu Předmětu převodu platí ve prospěch Prodávajícího, jako oprávněného předkupníka, kupní cena ve výši kupní ceny dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy snížené o 10 %. Vynaložil-li Kupující na Předmět převodu náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jeho součástí, se při využití předkupního práva ze strany oprávněného k takto zhodnocenému Předmětu převodu sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí Kupující.
- 7.3. Povinnost Kupujícího, jako povinného, nabídnout Prodávajícímu, jako oprávněnému předkupníkovi, uzavření kupní smlouvy dospěje podáním žádosti o písemný souhlas se zcizením Předmětu převodu spolu s nabídkou na využití předkupního práva. Nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu a všechny podmínky, za kterých má být smlouva uzavřena s tím, že Prodávajícímu jako oprávněnému nelze v předloženém návrhu kupní smlouvy stanovit a vynucovat na něm splnění žádných nových podmínek, než jaké vyplývají z tohoto článku této smlouvy.

- 7.4. Prodávající jako oprávněný je povinen, v případě zájmu odkoupení Předmětu převodu do devíti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena nabídka dle odst. 3 tohoto článku, uzavřít s Kupujícím jako povinným řádnou kupní smlouvu a zaplatit kupní cenu způsobem uvedeným v čl. IV odst. 4 této smlouvy. Ve lhůtě třiceti (30) dnů od uzavření smlouvy podá Oprávněný návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 7.5. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této dohody se mezi stranami této smlouvy sjednává bezúplatně. Prodávající jako oprávněný nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. VIII. Ostatní ujednání

- 8.1. V případě, že by se prohlášení jedné ze stran, uvedená v této smlouvě ukázala jako nepravdivá, popřípadě by tato porušila některý se závazků uvedených této smlouvě, je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, strany si vzájemně vrátí veškerá plnění a poškozená strana je oprávněna požadovat náhradu škody tím způsobené. Veškerá odstoupení dle této smlouvy jsou účinná dnem dojití písemného projevu vůle strany odstupující druhé smluvní straně. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit plnění, která na základě této smlouvy obdržely, vyjma smluvních pokut v této smlouvě sjednaných
- 8.2. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění § 2050 občanského zákoníku.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží dvě vyhotovení bez ověřených podpisů a Kupující dvě vyhotovení bez ověřených podpisů a zbývající jedno vyhotovení bude opatřeno ověřenými podpisy obou smluvních stran a bude předáno Prodávajícímu a bude sloužit pro potřeby řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 9.3. Tato smlouva podléhá, v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Nový Jičín, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že vyjma osobních údajů zástupců smluvních stran tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy za podmínky, že osobní údaje budou znečitelněny.
- 9.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a s ním souhlasí a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, vážné a určité vůli a že ji neuzavírají v omylu, tísní nebo za podmínek, které by považovaly pro sebe za nápadně nevýhodné. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Čl. X.

Doložka platnosti právního úkonu

- 10.1. Prodej Pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě schválilo Zastupitelstvo města Nový Jičín na svém 21. zasedání dne 13.06.2022 usnesením č. 540/Z21/2022.
- 10.2. Záměr prodat Pozemky byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, zveřejněn na úřední desce města ve dnech 21.02.2022 do 03.05.2022 a v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města v rubrice „Úřední deska“.

V Nové Jičíně dne 05-08-2022

V Nové Jičíně dne 58 2022

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města
za prodávajícího

Ing. R V Ph.D.

Mgr. Z V

za kupující

02-08-2022

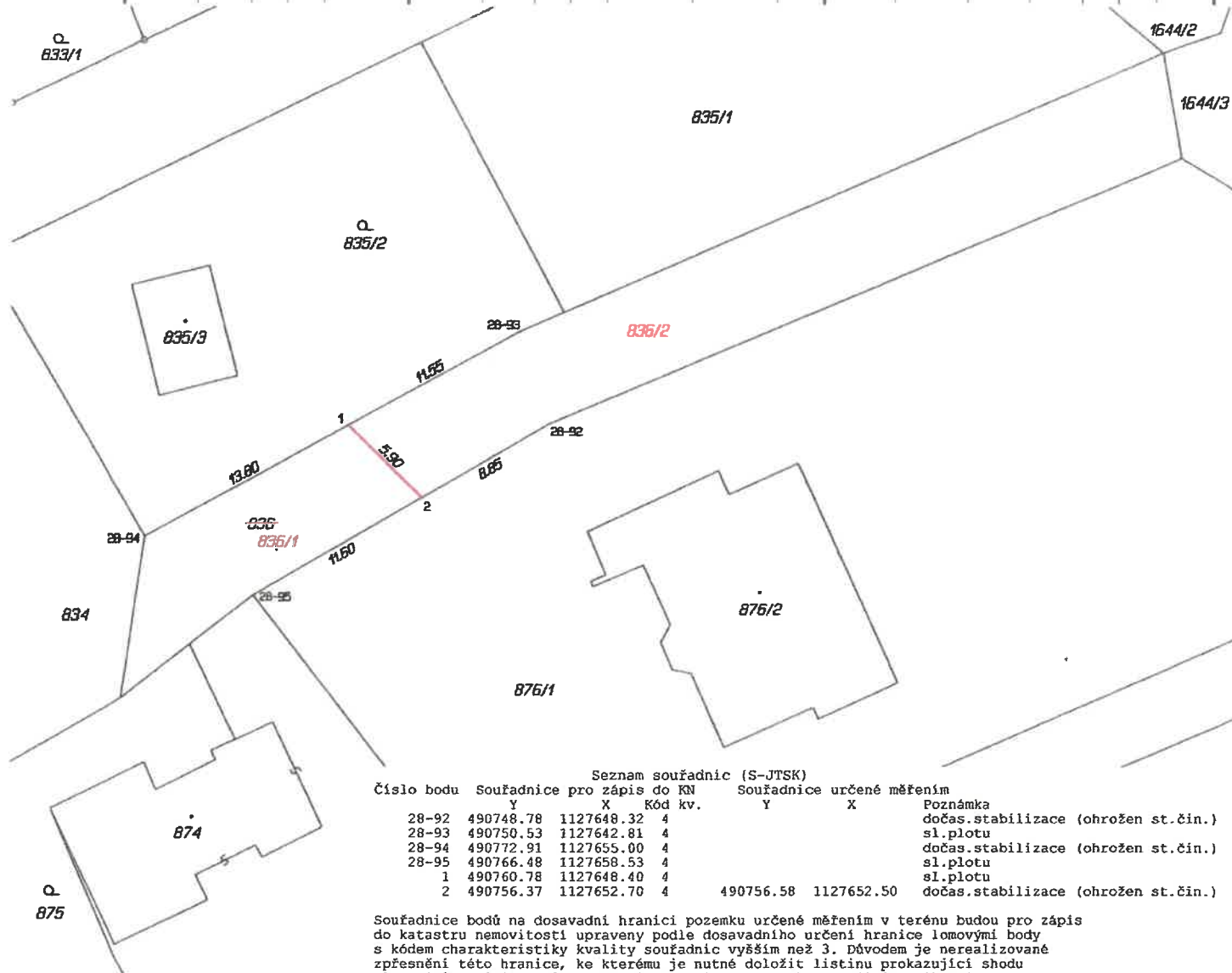
Přikazce operace
(datum a podpis):

21

Správce rozpočtu
(datum a podpis):

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
836	4	17	ostatní plocha ostatní komunikace	836/1 836/2	1	11	ostatní plocha ostatní komunikace		2	836		10001	1 11
					3	06				836		10001	3 06
	4	17			4	17							



Seznam souřadnic (S-JTSK)									
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením				Poznámka
	Y	X	Kód kv.		Y	X			
28-92	490748.78	1127648.32	4						dočas.stabilizace (ohrožen st.čin.)
28-93	490750.53	1127642.81	4						sl.plotu
28-94	490772.91	1127655.00	4						dočas.stabilizace (ohrožen st.čin.)
28-95	490766.48	1127658.53	4						sl.plotu
1	490760.78	1127648.40	4						sl.plotu
2	490756.37	1127652.70	4		490756.58	1127652.50			dočas.stabilizace (ohrožen st.čin.)

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: Ing. Filip Nippert IČ 06691595 Číslo plánu: 1563-61/2021 Okres: Nový Jičín Obec: Nový Jičín Kat. území: Žilina u Nového Jičína Mapový list: Nový Jičín 6-3/43 Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		Jméno, příjmení: Ing. Jiří Bartoň	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Bartoň
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 966/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 966/1995
		Dne: 30. srpna 2021 Číslo: 393/2021	Dne: 2. září 2021 Číslo: 494/2021
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Nový Jičín Ing. Adam Vadrážka PGP-1542/2021-804 2021.09.02 11:52:44 CEST			